

COMUNE DI ZERO BRANCO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - variante 1

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

NTO - Repertorio Normativo

Tabelle dimensionamento e Standard
Discipline per il Centro Storico
Schede Normative
Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Edifici di valore architettonico - storico - culturale
Abaco dei tipi edilizi
Attività produttive in zona impropria
Monitoraggio del PI

PI ADOZIONE con D.C.C. n. 35 del 31.07.2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 08 del 07.03.2013
vPI n.1 ADOZIONE con D.C.C. n. 36 del 06.08.2013 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 03 del 13.02.2014

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
con la consulenza dello Studio Legale Bressan

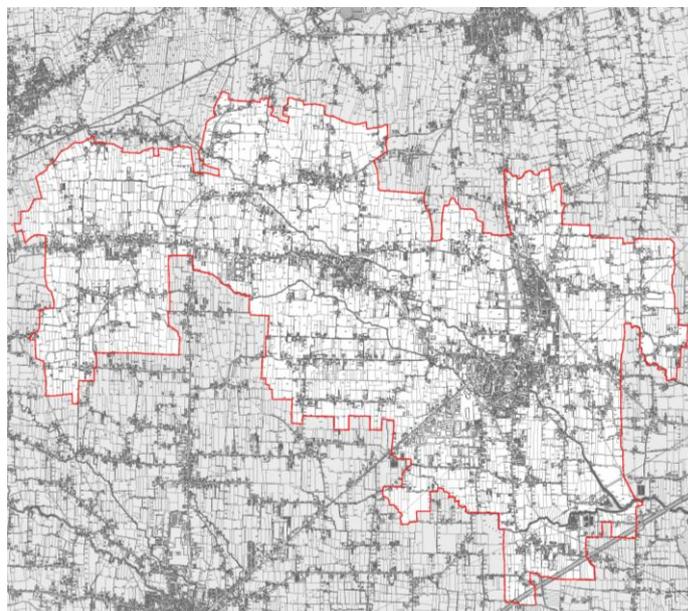
SINDACO
Mirco Feston

CONSIGLIERE DELEGATO AL PIANO
ing. Piergiorgio Golfetto

SETTORE URBANISTICA
geom. Alessandro Smaniotto
arch. jr. Sebastiano Ladillo

SEGRETARIO
dott. Luigi Iacono

Zero Branco, 13 marzo 2014



Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

COMUNE DI ZERO BRANCO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

NTO - REPERTORIO NORMATIVO

Repertorio Normativo (Tabelle di verifica del dimensionamento e degli standard, Schede Normative e discipline puntuali, UMI, Abaco dei tipi edilizi e Monitoraggio del PI)

SOMMARIO

CAPO I Tabelle dimensionamento e standard	Pagina 2
CAPO II Edifici di valore monumentale, architettonico, storico, culturale Discipline per il centro storico - Unità Minime di Intervento	Pagina 5 Pagina 6
CAPO III Abaco dei tipi edilizi	Pagina 12
CAPO IV Schede Normative Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree: - sottoposte ad obbligo di PUA, di comparto o di Progettazione Unitaria - con presenza di attività produttive in zona impropria - con presenza di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo	Pagina 16 Pagina 17 Pagina 34 Pagina 37
CAPO V Monitoraggio del PI	Pagina 39

CAPO I

Tabelle dimensionamento e Standard

A fronte di una superficie massima trasformabile, da agricola a usi urbani, di 235.037 mq, il dimensionamento del PAT, per il Comune di Zero Branco stima un fabbisogno complessivo, decennale al 2020), così sinteticamente definito (vedi tabella TOTALE ATO COMUNE), in cui:
 nuove aree per la residenza = 292.650 mc = circa 293.000 mq di superficie territoriale;
 nuove aree per i settori produttivi = circa 180.000 mq di superficie territoriale;
 nuove aree per standard e infrastrutture = circa 110.000 mq;
 Totale aree da trasformare = circa 630.000 mq.

Di questa quantità di fabbisogno complessivo una gran parte è già compresa nel previgente PRG, mentre la parte di nuova previsione, al netto delle aree disponibili e non computate nella SAU, da ricavare all'interno della SAT trasformabile, ammonta a circa 235.000 mq.

L'amministrazione comunale, nel Documento Preliminare al PI, nel sottolineare la necessità di utilizzare al meglio le aree già consolidate, operando soprattutto nel recupero delle parti di territorio già urbanizzato e in quelle non ancora attuate e già contenute nel previgente PRG, ha fissato, indicativamente, nel 30% la quota massima di suolo trasformabile da destinare ad usi urbani e da inserire nel primo PI.

TOTALE ATO				
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali
Residenziale	mc	292.650	58.530	48.775
Commerciale/Direzionale	mq	35.000	PI	PI
Produttivo	mq	45.000	PI	PI
Turistico	mq	10.000	-	-
Standard (abitante teorico)			mc = 150	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	107.305	n.	1.951

Nelle Tabelle del dimensionamento, di seguito riportate, sono contenute le quantità delle singole zone territoriali omogenee, nonché i bilanci per parti di territorio, per ATO e per l'intero comune.

LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

La Superficie Agricola Trasformabile è stata calcolata, in sede di PAT, mediante le specifiche analisi dello stato di fatto e delle verifiche dell'uso del suolo del territorio agricolo reale nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo e con le opportune specificazioni relative al territorio comune di Zero Branco.

La percentuale massima di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola è così determinata:

- Superficie Territoriale Comunale (STC): 2.614,13 Ha;
- Superficie Territoriale Comunale al netto dei corsi d'acqua, delle barene, della viabilità (STC netta): 2.595,25 Ha;
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2009: 1.807,97 Ha;
- Rapporto SAU / STC: 0,6966 > 0,613;
- Superficie Agricola Trasformabile massima (SAT): 18.079.750 mq x 1,30% = 235.037 mq.
- Tale quantità è stata incrementata del 10% in considerazioni alle caratteristiche peculiari del territorio del Comune di Zero Branco, per cui la SAT massima = **258.540** mq.

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

Tabelle dimensionamento e standard (di seguito riportate)

Tabella A – Dimensionamento TOTALE Comune

Tabella B – Carico insediativo aggiuntivo PI

Tabella C – Verifica carico insediativo aggiuntivo PAT - PI

Tabella D – Verifica consumo SAT

Tabelle 01 – Dimensionamento zto A

Tabelle 02 – Dimensionamento zto A1

Tabelle 03 – Dimensionamento zto B

Tabelle 04 – Dimensionamento zto C1

Tabelle 05 – Dimensionamento zto C2

Tabelle 06 – Dimensionamento zto D

Tabelle 07 – Dimensionamento zto Er

Tabelle 08 – Dimensionamento zto Fa

Tabelle 09 – Dimensionamento zto Fb

Tabelle 10 – Dimensionamento zto Fc

Tabelle 11 – Dimensionamento zto Fd

Tabelle 12 – Dimensionamento zto Fe

Tabella 13a – Fabbisogno aree a standard

Tabella 13b – Confronto Fabbisogno/Dotazione aree a standard

Tabella 13a – Fabbisogno aree a standard

N.B.: nella colonna “note” delle tabelle di seguito riportate è stata inserita, ove ritenuto necessario, la classificazione urbanistica del PRG previgente

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD													
Tabella A - Dimensionamento TOTALE - Comune													
ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	SNP		attua zione	ABITANTI		SUPERFICIE		NOTE
			fond./terr. mq	di cui S.A.T. mq	if mq/mq	teorica mq	residua mq	%	teorici n.	residui n.	coperta mq	residua mq	
A			71.343	0		12.735	0		382	0			
A1			140.163	0		6.889	0		41	0			
B			472.018	0		176.871	20.514		5.306	615			
C1			783.890	11.948		225.052	28.121		6.722	774			
C2			210.762	16.228		54.264	16.849		1.628	382			
D			764.069	0		-	-		0	0	410.431	47.027	
Er			1.104.291	7.699		31.533	1.300		946	26			
E			-	-		19.733	0		592	0			
Fa			44.070	0									
Fb			114.297	0									
Fc			316.566	0									
Fd			111.425	0									
Fe			37.413	0									
Viab			2.680	2.680									
TOT			4.172.987	38.555		527.077	66.784		15.617	1.797	410.431	47.027	
									11.415	1.314			con 200mc/ab
Tabella B - Carico insediativo aggiuntivo PI													
ZTO						SNP			ABITANTI				NOTE
						mq			teorici				
B						13.632	42%		409				riconversioni ex zone produttive
C1						14.723	46%		442				solo completamenti e modesti ampliamenti
C2						2.475	8%		74				ampliamento zona previgente
Er						1.300	4%		26				6 nuovi lotti liberi
TOT						32.130			951				
									723				con 200mc/ab
Tabella C - verifica Carico insediativo aggiuntivo PAT-PI													
ATO	carico	PAT			PI				% PI - PAT				NOTE
	insediativo												
R1.1	Residenziale	38.667 mq			23.710 mq				61,3%				
	Produttivo	15.000 mq			0 mq								
	Commerciale	25.000 mq			0 mq								
	Turistico	5.000 mc			0 mc								
R2.1	Residenziale	0 mq			2.665 mq				-				trasferimento di carico insed. da altra ATO
	Produttivo	25.000 mq			0 mq								
	Commerciale	5.000 mq			0 mq								
	Turistico	0 mc			0 mc								
A2.1	Residenziale	15.000 mq			3.228 mq				21,5%				
	Produttivo	0 mq			0 mq								
	Commerciale	3.000 mq			0 mq								
	Turistico	1.000 mc			0 mc								
A2.2	Residenziale	11.367 mq			2.528 mq				22,2%				
	Produttivo	0 mq			0 mq								
	Commerciale	2.000 mq			0 mq								
	Turistico	1.000 mc			0 mc								
TOT	Residenziale	65.033			32.130			49,4%					
Tabella D - verifica consumo SAT													
		PAT			PI				% PI - PAT				NOTE
S.A.T. max		258.540											
S.A.U. trasformata					38.555				14,9%				di cui 2.680 per nuova viabilità

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD																
Tabella 04a - Dimensionamento ZTO C1 - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo																
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione %	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	C1	1		7.824		0,25	1.956	196	90	59	6	2	7,50			ex C1.3/11
	C1	2		4.156	576	0,30	1.247	499	60	37	15	2	7,50	mansarda		ex D2.1/3
	C1	3		3.036		0,30	911	364	60	27	11	2	7,50	mansarda		ex E3
	C1	4		4.440		0,30	1.332	0	100	40	0	2	7,50			ex C1.2/17
	C1	5		18.234		0,30	5.470	1.368	75	164	41	2	7,50	verde privato - obbligo PU		ex C1.2/18-19
	C1	6		12.712		0,35	4.449	0	100	133	0	2	7,50	mansarda		ex C1.1/12
	C1	7		5.256		0,25	1.314	0	100	39	0	2	7,50			ex C1.3/13
	C1	8		11.666	52	0,25	2.917	729	75	87	22	2	7,50	obbligo PU		ex E3 - AProdConf
	C1	9		7.121	99	0,25	1.780	534	70	53	16	2	7,50			ex C1.3/18
	C1	10		12.360	321	0,25	3.090	0	100	93	0	2	7,50			ex C1.3/18
	C1	11		13.295	491	0,25	3.324	0	100	100	0	2	7,50			ex C1.3/18
	C1	12		8.282	147	0,30	2.485	621	75	75	19	2	7,50			ex C1.2/22
	C1	13		1.872	1.084	0,30	562	0	100	17	0	2	7,50			verde privato
	C1	14		13.637	728	0,25	3.409	0	100	102	0	2	7,50	T		nuova
	C1	15		3.984		0,30	1.195	239	80	36	7	2	7,50			ex C1.2/21
	C1	16		5.105		0,30	1.532	0	100	46	0	2	7,50			ex C1.1/16
	C1	17		1.093		0,30	328	0	100	10	0	2	7,50			ex C1.1/17-18
	C1	18		2.787			1.320	1.320	0	40		2	7,50	obbligo PU con accordo		verde privato
	C1	19		12.155		0,30	3.371	0	100	101	0	2	7,50	C		ex C1.1/20
	C1	20		1.363		0,25	341	136	60	10	4	2	7,50	mansarda		ex C1.1/15
	C1	21		9.088		0,35	3.181	0	100	95	0	2	7,50	mansarda		ex C1.1/25
	C1	22		5.977		0,30	1.793	448	75	54	13	2	7,50			ex C1.2/24
	C1	23		9.236		0,35	3.233	2.532	100	97	76	2	7,50	mansarda		ex C1.1/26
	C1	24		23.015	32	0,30	6.905	690	90	207	21	2	7,50			ex C1.2/25 +AProdC
	C1	25		11.752		0,25	2.938	588	80	88	18	2	7,50			ex C1.3/19
	C1	26		2.104		0,35	736	0	100	22	0	2	7,50			ex C1.1/20
	C1	27		11.383		0,35	3.984	0	100	120	0	2	7,50	mansarda		ex C1.1/21-22
	C1	28		7.813		0,35	2.735	137	95	82	4	2	7,50	mansarda		ex C1.1/22
	C1	29		3.236		0,35	1.133	57	95	34	2	2	7,50	mansarda		ex C1.1/22-23
	C1	30		21.544		0,35	7.540	0	100	226	0	2	7,50	mansarda		ex C1.1/27
	C1	31		7.261		0,35	2.541	0	100	76	0	2	7,50	mansarda		ex C1.1/28
	C1	32		2.372		0,35	830	0	100	25	0	2	7,50	mansarda		ex C1.1/24
	C1	33		4.238		0,30	1.271	64	95	38	2	2	7,50			ex C1.2/26
	C1	34		6.615		0,30	1.985	99	95	60	3	2	7,50			ex C1.2/26
	C1	35		6.716		0,30	2.015	0	100	60	0	2	7,50			ex C1.2/31
	C1	36		2.177		0,30	653	0	100	20	0	2	7,50			ex C1.2/27
	C1	37		2.819		0,30	846	0	100	25	0	2	7,50			ex C1.2/28
	C1	38		2.045		0,30	614	0	100	18	0	2	7,50			ex C1.2/29
	C1	39		15.000		0,33	5.000	5.000	0	120	120	3	10,00	Scheda Normativa n.15 - o/PU		ex D/2
Totale				304.769	3.530		92.262	15.620		2.738	399					

C = commerciale/direzionale
T = turistico-ricettivo

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD																
Tabella 04b - Dimensionamento ZTO C1 - ATO R2.1 - Zero Branco - Capoluogo																
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione %	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	C1	1		22.758	62	0,25	5.690	1.707	70	171	51	2	7,50			ex D1.2/5 e v.p.
	C1	2		15.663		0,25	3.916	196	95	117	6	2	7,50			ex C1.3/21
	C1	3		3.701		0,25	925	46	95	28	1	2	7,50			PL - 12
	C1	4		5.746		0,25	1.437	0	100	43	0	2	7,50			PL - 11
	C1	5		5.041		0,25	1.260	882	30	38	26	2	7,50	C		verde privato
	C1	6		11.366		0,25	2.842	0	100	85	0	2	7,50	C		ex C1.3/n
	C1	7		5.223		0,25	1.306	0	100	39	0	2	7,50			ex C1.3/n
Totale				69.498	62		17.375	2.831		521	85					

C = commerciale/direzionale

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD													
Tabella 06a - Dimensionamento ZTO D - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo													
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	sup. coperta	sup. coperta	attua zione			PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiarìa	S.A.T.		teorica	residua					
				mq	mq	mq/mq	mq	mq	%				
	D	1		35.410	0	0,40	14.164	0	100			C	ex D2.1/3
	D	2		74.446	0	0,35	26.056	10.422	60			C - PUA vigente	ex D2.3/1
	D	3		6.260	0	0,40	2.504	0	100			C	ex D2.1/4
	D	4		18.068	0	0,50	9.034	0	100				nuova
	D	5		40.341	0	0,50	20.171	0	100				AttProdConf
	D	6		15.803	0	0,50	7.902	3.951	50				AttProdConf
	D	7		18.577	0	0,40	7.431	0	100				AttProdConf
	D	8		7.026	0	0,50	3.513	0	100				ex D2.1/6
	D	9		11.819	0	0,50	5.910	0	100				
	D	10		5.599	0	0,50	2.800	0	100				
	D	11		5.118	0	0,50	2.559	0	100				
	D	12		3.808	0	0,40	1.370	1.370	0			Scheda Normativa n.16 - o/PU	ex D/2
Totale				242.275	0		103.412	15.743	85				

C = commerciale/direzionale
T = turistico/ricettivo

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD													
Tabella 06b - Dimensionamento ZTO D - ATO R2.1 - Zero Branco - Capoluogo													
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	sup. coperta	sup. coperta	attua zione			PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiarìa	S.A.T.		teorica	residua					
				mq	mq	mq/mq	mq	mq	%				
	D	1		81.474	0	0,50	40.737	0	100				ex D1.1/10
	D	2		54.529	0	0,50	27.265	0	100				ex D1.1/11
	D	3		53.385	0	0,50	26.693	0	100				ex D1.1/12
	D	4		104.746	0	0,50	52.373	26.187	50			PUA vigente	ex D1.3/2
	D	5		7.353	0	0,50	3.677	0	100				ex D1.1/9
	D	6		28.481	0	0,50	14.241	0	100				ex D1.1/8
	D	7		34.486	0	0,50	17.243	0	100				ex D1.1/13
Totale				364.454	0		182.227	26.187	86				

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD													
Tabella 06c - Dimensionamento ZTO D - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto													
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	sup. coperta	sup. coperta	attua zione			PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiarìa	S.A.T.		teorica	residua					
				mq	mq	mq/mq	mq	mq	%				
	D	1		23.375	0	0,50	11.688	2.922	75			PUA vigente	ex D1.4/2
	D	2		4.350	0	0,50	2.175	2.175	0				ex D1.4/2 parte
	D	3		30.861	0	0,50	15.431	0	100				ex D1.1/4
	D	4		25.581	0	0,50	12.791	0	100			PUA vigente	ex D1.4 PL-5
	D	5		7.641	0	0,50	3.821	0	100				ex D4.1/2
	D	6		5.053	0	0,50	2.527	0	100				ex D1.4 PL-2
	D	7		6.986	0	0,50	3.493	0	100			PUA vigente	ex D1.4/4
	D	8		8.930	0	0,50	4.465	0	100				ex D4.3/1
	D	9		1.564	0	0,50	782	782	0				
Totale				114.341	0		103.293	5.097	95				

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD													
Tabella 06d - Dimensionamento ZTO D - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara													
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	sup. coperta	sup. coperta	attua zione			PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiarìa	S.A.T.		teorica	residua					
				mq	mq	mq/mq	mq	mq	%				
	D	1		17.848	0	0,50	8.924	0	100			PUA vigente	ex D1.3/1
	D	2		6.125	0	0,50	3.063	0	100				ex D1.1/1
	D	3		12.659	0	0,50	6.330	0	100				ex D1.1/3
	D	4		4.658	0	0,50	2.329	0	100				ex D1.1/2
	D	5		1.709	0	0,50	855	0	100				ex D2.2/1
Totale				42.999	0		21.500	0	100				

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD																
Tabella 07a- Dimensionamento ZTO Er - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo																
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	snp teorica	snp residua	attua zione %	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq	lf mq/mq	mq	mq		teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml	abaco		
	Er	1		6.474		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	2		5.885		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	3		2.418		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	4		9.578		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	5		7.873		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	6		6.359		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	7		16.791		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	8		1.305		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	9		6.252		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	10		8.712		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	11		11.270		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	12		3.138		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	13		9.378		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	14		5.899		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	15		2.432		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	16		25.162		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	17		3.493		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	18		5.700	2.160	0,25	300	300	0	6	6	2	7,5		1-2-3	
	Er	19		2.593		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	20		16.720	1.388	0,25	200	200	0	4	4	2	7,5		1-2-3	
	Er	21		1.667		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	22		1.727		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	23		4.921		0,25						2	7,5		1-2-4	
Totale				165.747	3.548		500	500	0	10	10					

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD																
Tabella 07b - Dimensionamento ZTO Er - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto																
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	snp teorica	snp residua	attua zione %	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq	lf mq/mq	mq	mq		teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml	abaco		
	Er	1		25.514		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	2		9.807		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	3		5.639		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	4		10.210		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	5		2.357		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	6		14.635		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	7		9.693		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	8		2.901		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	9		5.853		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	10		6.819		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	11		4.449		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	12		10.853		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	13		2.269		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	14		4.804		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	15		2.627		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	16		10.005		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	17		7.646		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	18		23.562		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	19		9.176		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	20		14.000		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	21		12.794		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	22		4.589		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	23		2.865		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	24		6.848		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	25		2.620		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	26		14.240		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	27		4.235		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	28		3.397		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	29		8.290		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	30		7.135	1.288	0,25	200	200	0	4	4	2	7,5		1-2-3	
	Er	31		9.518		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	32		3.030		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	33		5.943		0,25						2	7,5		1-2-3	
	Er	34		17.729		0,25						2	7,5		1-2-3	
Totale				286.052	1.288		200	200	0	4	4					

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

Tabella 09a - Dimensionamento ZTO Fa - ATO 10 - Ambito Agricolo Insediativo Integrato													
ZTO	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI
	n.	fondiaria	S.A.T.	lf	teorica	residua	ziona	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
		mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fa	1	8.643	0				100						
Fa	2	4.362	0				100						
Fa	3	6.185	0				100						
Fa	4	24.880	0				100						
TOT		44.070	0										

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

Tabella 10a - Dimensionamento ZTO Fb - ATO 09 - Ambito Collinare													
ZTO	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI
	n.	fondiarìa	S.A.T.	lf	teorica	residua	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
		mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fb	1	19.435	0										
Fb	2	1.046	0										
Fb	3	1.555	0										
Fb	4	6.817	0										
Fb	5	12.838	0										
TOT		41.691	0										

Tabella 10b - Dimensionamento ZTO Fb - ATO 10 - Ambito Agricolo Insediativo Integrato													
ZTO	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI
	n.	fondiarìa	S.A.T.	lf	teorica	residua	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
		mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fb	1	432	0										
Fb	2	12.173	0										
Fb	3	1.373	0										
Fb	4	12.989	0										
Fb	5	3.473	0										
Fb	6	2.711	0										
Fb	7	2.144	0										
Fb	8	170	0										
Fb	9	4.276	0										
Fb	10	1.845	0										
Fb	11	668	0										
Fb	12	5.091	0										
Fb	13	6.732	0										
Fb	14	4.616	0										
Fb	15	11.887	0										
Fb	16	537	0										
Fb	17	1.489	0										
TOT		72.606	0										

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 10c - Dimensionamento ZTO Fc - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiarìa mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	attua zione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml		
Fc	1		203	0										
Fc	2		3.769	0										
Fc	3		1.298	0										
Fc	4		2.249	0										
Fc	5		1.001	0										
Fc	6		1.344	0										
Fc	7		172	0										
Fc	8		132	0										
Fc	9		232	0										
Fc	10		987	0										
Fc	11		842	0										
Fc	12		2.641	0										
Fc	13		162	0										
Fc	14		1.906	0										
Fc	15		841	0										
Fc	16		29.169	0										
Fc	17		223	0										
Fc	18		22.805	0										
Totale			69.976	0										

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 10d - Dimensionamento ZTO Fc - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiarìa mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	attua zione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml		
Fc	1		430	0										
Fc	2		5.022	0										
Fc	3		990	0										
Fc	4		2.392	0										
Fc	5		2.916	0										
Fc	6		1.683	0										
Fc	7		3.341	0										
Fc	8		1.164	0										
Fc	9		4.668	0										
Fc	10		84	0										
Totale			22.690	0										

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 10e - Dimensionamento ZTO Fc - ATO A1.2 - Zero Branco

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiarìa mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	attua zione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml		
Fc	1		6.837	0										
Totale			6.837	0										

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 10f - Dimensionamento ZTO Fc - ATO A1.3 - Zero Branco - S. Alberto

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiarìa mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	attua zione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml		
Fc	1		22.027	0										
Totale			22.027	0										

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD														
Tabella 11a - Dimensionamento ZTO Fd - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo														
ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI
	n.	tav.	fondiarìa	S.A.T.	lf	teorica	residua	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fd	1		580											
Fd	2		898											
Fd	3		4.483											
Fd	4		23.445											
Fd	5		138											
Fd	6		5.836											
Fd	7		72											
Fd	8		524											
Fd	9		518											
Fd	10		273											
Fd	11		198											
Fd	12		826											
Fd	13		462											
Fd	14		111											
Fd	15		257											
Fd	17		586											
Fd	18		255											
Fd	19		68											
Fd	20		241											
Fd	21		1.745											
Fd	22		368											
Fd	23		6.003											
Fd	24		139											
Fd	25		193											
Fd	26		46											
Fd	27		515											
Fd	28		144											
Fd	29		418											
Fd	30		336											
Fd	31		77											
Fd	32		465											
Fd	33		177											
Fd	34		114											
Fd	35		426											
Fd	36		883											
Fd	37		746											
Fd	38		5.913											
Fd	39		673											
Fd	40		290											
Fd	41		872											
Fd	42		338											
Fd	43		2.413											
Fd	44		325											
Fd	45		631											
Fd	46		296											
Fd	47		418											
Fd	48		1.219											
Fd	49		644											
Fd	50		266											
Fd	51		216											
Fd	52		1.043											
Fd	53		248											
Fd	54		147											
Fd	55		151											
Fd	56		227											
Fd	57		1.158											
Fd	58		454											
Fd	59		251											
Fd	60		132											
Totale			70.891		0									

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD														
Tabella 11d - Dimensionamento ZTO Fd - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara														
ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp	snp	attuazione %	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq		teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml		
Fd	1		1.917	0										
Fd	2		234	0										
Fd	3		287	0										
Fd	4		1.832	0										
Fd	5		943	0										
Fd	6		1.013	0										
Fd	7		1.117	0										
Fd	8		642	0										
Fd	9		1.324	0										
Fd	10		497	0										
Fd	11		1.606	0										
Fd	12		769	0										
Fd	13		643	0										
Fd	14		758	0										
Fd	15		293	0										
Fd	16		514	0										
Fd	17		520	0										
Fd	18		145	0										
Fd	19		179	0										
Totale			15.233	0										

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 12a - Dimensionamento ZTO Fe - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp	snp	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiar ia	S.A.T. mq		teorica	residua		teorici	residui	PIANI	h		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fe	1		23.549	0										
Fe	2		2.115	0										
Totale			25.664	0										

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 12b - Dimensionamento ZTO Fe - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp	snp	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiar ia	S.A.T. mq		teorica	residua		teorici	residui	PIANI	h		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fe	1		6.112	0										
Fe	2		2.351	0										
Totale			8.463	0										

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 12c - Dimensionamento ZTO Fe - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp	snp	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiar ia	S.A.T. mq		teorica	residua		teorici	residui	PIANI	h		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fe	1		3.286	0										
Totale			3.286	0										

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 13a - Fabbisogno aree a standard

ZTO	Abitanti teorici	Standard Fa		Standard Fb		Standard Fc		Standard Fd		TOTALE	
		mq/ab	superficie	mq/ab	superficie	mq/ab	superficie	mq/ab	superficie	mq/ab	superficie
			mq		mq		mq		mq		mq
A	382	4,5	1.719	4,5	1.719	10	3.821	0	0	19,0	7.259
A1	41	4,5	186	4,5	186	10	413	0	0		
B	5.306	4,5	23.878	4,5	23.878	10	53.061	7	37.143	26,0	137.959
C1	6.722	4,5	30.247	4,5	30.247	10	67.216	7	47.051	26,0	174.761
C2	1.628	4,5	7.326	4,5	7.326	10	16.279	7	11.396	26,0	42.326
D											
Er	946	4,5	4.257	4,5	4.257	10	9.460	5	4.730	24,0	22.704
E-Ep-Es	592	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0	6,0	3.552
TOT	15.617		67.612		67.612		150.250		100.319		388.561

Tabella 13b - Confronto Fabbisogno / Dotazione

	Standard Fa	Standard Fb	Standard Fc	Standard Fd	TOTALE
	superficie	superficie	superficie	superficie	superficie
	mq	mq	mq	mq	mq
Fabbisogno	67.612	67.612	150.250	100.319	389.346
Dotazione	44.070	114.297	316.566	111.425	586.358
Saldo	-23.542	46.685	166.316	11.106	200.564

CAPO II**Edifici di valore monumentale - architettonico - storico - culturale**

1. Sono identificati ed individuati dal PI gli edifici oggetto di vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004 i seguenti immobili:

- Casa in via Roma n.3 (ora via Martiri dalla Libertà), con trifora ogivale e finestre laterali dall'arco murato, arcate a pianterreno ad arco acuto e notevoli tracce di decorazione a fresco; segnata in catasto ai mappali n.n. 47/A-162/B-44 del Fg. VIII sez. C di Zero Branco; proprietà: Sagramora - Sec .XV;
- Edificio contraddistinto dal mappale n.138-All.A-sez.C, al Fg. 8 com. Zero Branco, vincolato come Zona di rispetto del sopracitato edificio;
- Cinta muraria con ingresso con pilastri sormontati da pinnacoli, capitello settecentesco e altorilievo in pietra di Cristo in Croce, mappali 31-32 (parte) - sez. C Fg. 6 com. Zero Branco; proprietà: Zanibellato. D.M. 14-11-1980 Trascrizione 12-3-1981 n° 4644/3050;
- Villa Guidini, fine XVIII sec. con chiesetta, parco e giardino, segnata ai mapp. 6-7-9- Pg. VI sez. C di Zero Branco (C.T.) e ai mappali 8-112-114- lett. A - stesso Fg. (N.C.E.U.) di proprietà: ASSOCIAZIONE NAZIONALE COMBATTENTI; (declaratoria 25-10-1972);
- Villa Albuizio, sec. XVIII, con annesso parco. Mappali 31-31-33 Fg;VIII di Zero Banco proprietà:Tosatto - (D.M. 23-3-1960);
- Casa Lombardo Salvadori con affresco sotto il portico (notifica del 19.3.923) (da verificare l'esistenza dell'immobile);
- Municipio di Zero Branco;
- Chiesa di Santa Maria Assunta (Zero Branco);
- Chiesa di San Martino (Scandolara);
- Chiesa di Sant'Alberto (Sant'Alberto).

2. Sono individuati dal PI gli edifici di valore storico-testimoniale e culturale ancorché non vincolati, e sottoposti a grado di protezione:

Rif. n.	Localizzazione	Grado di protezione
1	Scandolara - via Scandolara	3
2	Scandolara - via Scandolara	4
4	Scandolara - via Malcana	4
9	Scandolara - via Pesci	4
10	Scandolara - via Scandolara	4
11	Scandolara - via Scandolara	4
12	Scandolara - via Scandolara	4
13	Scandolara - via Puppati	3
14	Scandolara - via Alessandrini Ottorino	4
15	Sant'Alberto - via Corniani	3
16	Sant'Alberto - via Corniani	3
17	Sant'Alberto - via Corniani	3
18	Sant'Alberto - via Bertoneria	3
20	Sant'Alberto - via Gobbi	3
21	Sant'Alberto - via Gobbi	3
22	Sant'Alberto - via Gobbi	3
23	Sant'Alberto - via Bertoneria	4
25	Sant'Alberto - via Bertoneria	4
27	Sant'Alberto - via Bertoneria	4
28	Sant'Alberto - via Durigoni	4
29	Sant'Alberto - via Albera	4
30	Sant'Alberto - via Visnò	3
42	Sant'Alberto - via Guolo Bruno	3
43	Zero Branco - via Gallese	4
44	Zero Branco - via Casarini	3
45	Zero Branco - via Montiron Interno	3
46	Zero Branco - via Gallese	2

Comune di Zero Branco

Piano degli Interventi

47	Zero Branco - via Montiron	3
48	Zero Branco - via Montiron	4
49	Zero Branco - via Montiron	3
51	Zero Branco - via Binati	3
52	Zero Branco - via Binati	3
54	Zero Branco - via Binati	1
55	Zero Branco - via Montiron	4
57	Zero Branco - via Sola Pietro	3
58	Zero Branco - via Sola Pietro	2
59	Zero Branco - via Sola Pietro	4
60	Zero Branco - via Noalese	1
62	Zero Branco - via Bettin	4
63	Zero Branco - via Bettin	4
64	Zero Branco - via Bettin	4
65	Zero Branco - via Treviso	4
68	Zero Branco - via S. Vitale	4
69	Zero Branco - via Guidini G.B.	4
70	Zero Branco - via S. Vitale	4
71	Zero Branco - via Guidini G.B.	4
72	Zero Branco - via Guidini G.B.	4
73	Zero Branco - via Guidini G.B.	3
74	Zero Branco - via Guidini G.B.	1
75	Zero Branco - via G. Comisso	4
76	Zero Branco - via Sambughé	3
77	Zero Branco - via Treviso	3
78	Zero Branco - via Treviso	1
79	Zero Branco - via Treviso	1
80	Zero Branco - via Treviso	1
81	Zero Branco - via Martiri della Libertà	1
82	Zero Branco - via Martiri della Libertà	1
86	Zero Branco - via Tonetti	3
87	Zero Branco - via Tonetti	3
88	Zero Branco - via Campocroce	3
89	Zero Branco - via Milan	1
90	Zero Branco - via Calvi	3
91	Zero Branco - via Milan	3
92	Zero Branco - via Cappella	3
93	Zero Branco - via Peseggiana	4
94	Scandolara - via Onaro	4
95	Scandolara - via Onaro	4

3. Per gli edifici entro il perimetro del centro storico di Zero Branco e entro i perimetri dei nuclei storici di Sant'Alberto e Scandolara, valgono le discipline specifiche che assegnano i gradi di protezione all'interno delle singole UMI.

Discipline per il centro storico di Zero Branco e per i nuclei storici di Sant'Alberto e Scandolara

ZTO A - AMBITI DI INTERVENTO - CENTRO STORICO DI ZERO BRANCO E NUCLEI STORICI DI SANT'ALBERTO E SCANDOLARA

In prima stesura di PI, si confermano la suddivisione del Centro Storico di Zero Branco e dei nuclei storici di Sant'Alberto e di Scandolara secondo la ripartizione in UNITA' MINIME di INTERVENTO / COMPARTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA / AREE SOGGETTE A PUA, precisando che entro tali ambiti sono previste tutte le puntuali indicazioni e prescrizioni finalizzate a disciplinare gli interventi edilizi ed urbanistici.

Rimangono altresì validi e confermati, per ogni edificio o manufatto:

- il grado di protezione attribuito all'edificio o manufatto;

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

- le prescrizioni relative al tipo di intervento ammesso in funzione dei valori d'arte, di storia e di cultura dell'edificio, dell'insieme edilizio e urbano e dei manufatti stessi ivi presenti;
- la destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio o del manufatto.

Il centro e i nuclei storici, vanno altresì intesi quali zone a tessuto insediativo omogeneo ZTIO, ovvero classificabili come "insiemi urbani" che il PI riconosce come luoghi a forte carattere identitario per l'intera comunità.

Si applicano le seguenti disposizioni:

A) DISPOSIZIONI GENERALI PER IL CENTRO E PER I NUCLEI STORICI

A.1) Disciplina delle UMI

Per ogni UMI, gli interventi edilizi o di sistemazione degli spazi scoperti, nonché di eventuali opere di urbanizzazione comprese all'interno delle stesse, sono subordinate:

- alla redazione di un Progetto di massima, come qui definito;
- all'approfondimento analitico, mediante una specifica indagine filologica, se richiesta.

A.2) Limiti di inviluppo

Negli elaborati cartografici di progetto alla scala 1:1.000 e nelle Tav. 4 alla scala 1:1.000, sono individuati i limiti di massimo inviluppo entro i quali devono ricadere le proiezioni orizzontali degli edifici.

Gli aggetti rispetto ai limiti di inviluppo sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 50, sempre che non si superi il limite di 50 cm dal filo esterno del marciapiede;
- b) oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,20.
- c) i poggiali ed i balconi sui fronti dei fabbricati prospicienti spazi pubblici sono consentiti solo se giustificati nella composizione architettonica della facciata: quelli risultanti come superfetazioni vanno eliminati.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm 10.

A.3) Progetto di massima degli interventi

Per ogni UMI è prescritta la redazione di un progetto di massima, presentato da tutti gli aventi titolo, degli interventi edilizi e della sistemazione degli spazi scoperti nonché delle eventuali opere di urbanizzazione comprese nell'Unità Edilizia.

Il Progetto di massima, approvato dal Comune, costituisce il documento di base delle eventuali convenzioni attuative e, comunque, il documento preliminare alla presentazione dei progetti per l'esecuzione degli interventi. L'attuazione di detto progetto di massima può avvenire anche per stralci funzionali, mediante più permessi di costruire.

Il progetto di massima degli interventi deve contenere :

1. la configurazione planimetrica, in scala 1:200, delle aree e degli edifici, nonché degli spazi pubblici contigui, con l'indicazione sia delle quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi stabiliti dal Comune, atte a individuare l'andamento planimetrico e altimetrico dello stato attuale e del progetto, sia delle quote di riferimento per la misurazione delle altezze e il calcolo dei volumi;
2. gli accessi pedonali e carrabili e l'organizzazione delle autorimesse;
3. lo schema di massima dei prospetti e delle sezioni in scala 1:200, con la configurazione dei tetti e, eventualmente, la disposizione dei portici, l'indicazione dei materiali da usare nelle finiture, dei colori, ecc;
4. le destinazioni d'uso e gli utilizzi specifici degli edifici e delle aree scoperte con le relative sistemazioni di massima;
5. il progetto degli spazi scoperti pubblici e privati, comprensivo delle attrezzature e degli eventuali manufatti e fabbricati accessori di servizio consentiti e delle eventuali recinzioni; le recinzioni devono essere studiate in coerenza con il contesto del sito ed evitando di interrompere il rapporto tra i fronti con funzioni di interesse pubblico e gli spazi pubblici e di uso pubblico.
6. la tabella dei dati planimetrici e volumetrici dell'intervento.

A.4) Isolati e UMI di valore culturale

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

L'insieme degli edifici e degli spazi scoperti presenti negli Isolati e nelle UMI di valore culturale deve essere tutelato e valorizzato in quanto patrimonio storico e culturale del Comune.

Il perimetro delle UMI potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base di un approfondimento dell'analisi filologica, preliminare alla progettazione, e potrà essere precisato in sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento.

Gli Isolati e le UMI di valore culturale, oltre agli edifici di valore culturale, possono comprendere anche altri edifici o manufatti privi di valore o in contrasto col i caratteri storici e culturali del sito.

A.5) Norme specifiche per gli Isolati e le UMI di valore culturale interne al centro e ai nuclei storici

Nelle UMI di valore culturale interne al centro e ai nuclei storici in cui non risultano individuati dal PI edifici da demolire e/o da modificare, l'approfondimento dell'analisi da effettuare in sede di progetto, può rilevare l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati privi di valore o in contrasto con i caratteri del sito. Per tali fabbricati è consentita la demolizione o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, la ricomposizione mediante interventi di demolizione e nuova costruzione di pari volume:

- all'interno dell'UMI, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza e in generale della disciplina fissata dal PI;
- all'esterno dell'UMI, in zone con conforme destinazione urbanistica e nel rispetto della specifica normativa, anche ricorrendo al credito edilizio.

B) DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI AL PUBBLICO

B.1) Disposizioni per il riordino delle fronti edilizie

Gli interventi sulle fronti edilizie prospettanti gli spazi aperti al pubblico o da essi, comunque, visibili, devono essere rapportati e coordinati con gli interventi sugli spazi pubblici e di uso pubblico disciplinati al successivo punto B.2.

Rispetto all'aspetto esterno degli edifici e degli spazi pubblici, valgono i seguenti indirizzi di cui gli operatori pubblici e privati devono tener conto, potendosi discostare solo per motivate ragioni.

Nella **Scena Urbana** i diversi elementi intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:

- Per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
- Per i fronti edilizi dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
- Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la "competizione" con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico;
- I fronti edilizi aperti con portici e gallerie, che accolgono percorsi coperti e instaurano un rapporto funzionale e figurativo con lo spazio pubblico, vanno progettati evitando incoerenti riferimenti a modelli storici e culturali locali.

Le **fronti edilizie esistenti**, comprese le coperture, vanno liberate dalle sovrapposizioni incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e vanno riqualificate mediante il riordino dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici (comprese le antenne e le parabole satellitari), la corretta progettazione degli abbaini e delle aperture di luce sulle falde di copertura, la verifica di compatibilità progettuale dei manufatti in adeguamento alle norme di sicurezza, la corretta installazione di insegne, bacheche, impianti pubblicitari, ecc., che esercitano un importante ruolo visivo nello spazio urbano.

Vanno mantenute le caratteristiche storiche, tipologiche e formali dei tetti, dei portici, delle aperture (finestre, ingressi, vetrine, ecc.) riportando, quando possibile, gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale, in particolare:

- La copertura degli edifici deve essere a falde congiunte sul colmo, in coppi di laterizio tradizionali, in coerenza con le coperture del centro storico;
- I serramenti esterni e gli oscuri dovranno essere del tipo tradizionale, evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore, dai caratteri propri del centro storico.

La scelta dei rivestimenti, degli intonaci, dei colori viene effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana; potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità

architettonica dell'intervento. A tale riguardo, il Comune potrà dotarsi di uno specifico Piano delle Insegne e del Colore.

Per i **fronti dominanti** la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte

B.2) Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli spazi pubblici e di uso pubblico

Gli spazi pubblici e di uso pubblico comprendono le strade, le piazze, i portici, le gallerie, i giardini, ecc. individuati nella Tav. 4 del Centro Storico e dei nuclei storici: UMI, che, insieme alle fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità dei luoghi.

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino unitario dell'immagine urbana e alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici e ambientali ed il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica del centro e del nucleo urbano. Pertanto gli interventi sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, vanno rapportati e coordinati con gli interventi sulle fronti edilizie che ne determinano il contorno, come stabilito nel precedente punto B.1.

A tal fine gli interventi dovranno essere coordinati da un progetto quadro e/o da uno studio di fattibilità e/o da un progetto preliminare, approvato dal Comune, attuabile per stralci funzionali, contenente le specifiche progettuali per la realizzazione coordinata delle opere riguardanti le seguenti componenti della scena urbana: la pavimentazione delle strade, delle piazze e dei percorsi, l'illuminazione pubblica, gli elementi di arredo urbano, la segnaletica di pubblico interesse, il verde, le vetrine, le insegne, la pubblicità, i passi carrabili.

Il progetto deve anche considerare i rapporti visuali e funzionali che si possono instaurare tra le diverse componenti, anche architettoniche, dell'immagine urbana.

Il progetto:

a) identifica, sulla base delle indicazioni contenute nella Tav. 4, le componenti della scena urbana, storiche e/o della tradizione locale (rivestimenti, pavimentazioni, colori, insegne, locali pubblici, ecc.) che, insieme alla specificità delle architetture, costituiscono i riferimenti di base per la tutela dell'identità storica e la riqualificazione dell'immagine urbana;

b) individua, sulla base di analisi specifiche, le negatività, ossia, gli elementi e fattori incongrui rispetto al contesto, i simboli e segnali estranei e/o sovrapposti nonché le modalità d'uso che pregiudicano il senso dei luoghi, la loro identità e riconoscibilità;

c) definisce gli interventi di riordino e riqualificazione con l'obiettivo primario di depurare gli spazi aperti all'uso pubblico e gli edifici al contorno da tutti gli elementi e presenze incongrue.

Attenzione particolare deve essere posta ai seguenti elementi:

a) aree pedonalizzate, spazi e percorsi pedonali, da valorizzare, riordinare ed ampliare con l'eliminazione delle barriere architettoniche, con il recupero degli elementi originali o di interesse storico, e con l'impiego di materiali coerenti con i caratteri dei luoghi, adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli e dei pedoni.

b) Portici e passaggi pubblici

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiali scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali del centro storico.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,80.

Ai fini della determinazione del volume i portici, con sovrastanti corpi chiusi, gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio non sono conteggiati.

c) illuminazione pubblica, destinata non tanto a rispondere al generico bisogno di "vedere", ma soprattutto a sottolineare la specificità delle architetture, delle prospettive, delle quinte edificate, degli elementi naturali. Le soluzioni dovranno utilizzare al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne. La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.;

- distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi, illuminazione diretta o riflessa e diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

d) segnaletica di pubblica utilità ed altri dispositivi per l'informazione evitando che l'affollamento delle diverse segnaletiche, le sovrapposizioni, la casualità, la qualità della grafica e dei supporti prevarichino l'identità dei luoghi storici.

e) componenti di arredo e manufatti funzionali (fioriere, pensiline e fermate dei mezzi pubblici, contenitori per rifiuti, panchine, ecc.) la cui tipologia, qualità ed ubicazione devono essere adeguati alle esigenze dell'utenza così da indurre al rispettoso uso delle attrezzature e non suggerire comportamenti impropri. Le panche e i sedili andranno disposte in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.

f) aree a verde, da valorizzare come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

- i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.;
- le funzioni delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.;
- i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione (irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.).

g) emergenze vegetazionali, da valorizzare come elementi figurativi di grande importanza e di riferimento per gli interventi anche in relazione ai colori che la vegetazione del Centro Storico assume nelle diverse stagioni. Le emergenze segnalate vanno tutelate ed integrate; assunte inoltre come riferimenti per le sistemazioni a verde di nuovo impianto.

h) corsi d'acqua, rispetto ai quali effettuare operazioni di riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana. Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.

B.3) Punti per il controllo percettivo degli interventi

Sono i principali punti di vista che caratterizzano la percezione nel Centro Storico.

I progetti degli interventi devono essere integrati da opportuni elaborati grafici di verifica e simulazione dell'aspetto finale dell'intervento proposto, delle opere edilizie e della vegetazione, rilevabile dai "punti per il controllo" indicati nel Repertorio Normativo delle UMI e nella Tav. 4 del PI.

Tali elaborati evidenzieranno, in primo luogo, la coerenza degli interventi proposti con le direttive di cui al presente articolo.

B.4) Attività consolidate e locali tipici

Sono individuati all'interno del Centro Storico tra le attività consolidate che assumono rilevanza i "locali tipici", da salvaguardare quali testimonianze dell'identità storico-culturale del centro storico stesso.

In tali immobili va mantenuta/recuperata l'attività tradizionale di ristoro, ricettiva, turistica in atto, pur ammettendo gli interventi di ammodernamento degli impianti tecnologici e la rimodulazione dell'attività nell'immobile interessato.

Nel caso che gli interventi propongano l'incremento delle destinazioni commerciali, direzionali esistenti devono provvedere all'integrazione delle dotazioni di aree a servizi:

- per parcheggi pubblici o di uso pubblico in misura non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento aggiuntiva; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di aree private; tale quota può essere monetizzata per la realizzazione dei parcheggi pubblici nel Centro Storico o nelle aree adiacenti;
- per verde o piazze pedonali in misura non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento aggiuntiva; tale quota può essere monetizzata per la realizzazione degli spazi pedonali previsti nel Centro Storico o nelle aree adiacenti.

Comune di Zero Branco

Piano degli Interventi

In attesa di adeguare le disposizioni per il Centro Storico di Zero Branco e dei nuclei storici di Sant'Alberto e di Scandolara mediante una specifica variante particolareggiata al PI, valgono le attuali norme per le zto A.

N° UMI	Codici edifici	Indici urbanistici	Modalità d'intervento

CAPO III

Abaco dei tipi edilizi

(TIPOLOGIE DA RISPETTARE E DA PERFEZIONALE IN SEDE DI PUA E/O PU)

CLASSE 1	VILLE
Singola unità edilizia edificata all'interno di un singolo lotto di ampie dimensioni, destinato a residenza, la cui superficie scoperta è sistemata a parco privato	
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,60 mc/mq
Rapporto di copertura	20% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano + eventuale mansarda abitabile (ml 7,50)
Note:	

CLASSE 2	CASE SINGOLE O ISOLATE
Singola unità edilizia destinata ad edificio residenziale unifamiliare all'interno di un singolo lotto con scoperto a verde, a due piani fuori terra.	
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,80 mc/mq
Rapporto di copertura	25% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano + eventuale mansarda abitabile (ml 7,50)
Note:	

CLASSE 3	CASE BINATE O BIFAMILIARI
Edificio composto da due unità immobiliari edificate in adiacenza all'interno di un singolo lotto e simmetriche rispetto ad un muro comune. L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Superficie fondiaria minima per ciascuna unità immobiliare	mq 500
Indice di fabbricabilità fondiaria	1,00 mc/mq
Rapporto di copertura	25% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano + eventuale mansarda abitabile (ml 7,50)
Note:	

CLASSE 4**CASE A SCHIERA**

Edificio composto da tre o più unità immobiliari edificate in adiacenza, e comunque non sovrapposte, all'interno di un singolo lotto, nel quale ogni alloggio, eccetto i due di testata, dividono con i contigui due fronti ciechi e dispone di altre due fronti libere, in corrispondenza delle quali sono disposti gli ingressi uno per alloggio e il giardino. L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.

Indice di fabbricabilità fondiaria 1,20 mc/mq

Rapporto di copertura 25% della superficie del lotto

Altezza massima dei fabbricati PT + due piani abitabili (ml 9,50)

Note: Gli eventuali interventi di trasformazione dell'aspetto esterno di ogni unità immobiliare dovranno essere sottoposti ad un progetto unitario esteso a tutto l'edificio.

CLASSE 5**PALAZZINE**

Edificio composto da tre o più unità immobiliari, anche sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto.

L'edificio può avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo 1,20 mc/mq

Rapporto di copertura massimo 25% della superficie del lotto

Altezza massima dei fabbricati PT + due piani + eventuale mansarda abitabile (ml 10,50)

Note:

CLASSE 6**EDIFICIO A BLOCCO**

Edificio composto da un numero variabile di alloggi o unità immobiliari per piano, su piani sovrapposti, edificate all'interno di un singolo lotto, derivante da una concezione unitaria per quanto riguarda la morfologia e le destinazioni d'uso, spesso con uno spazio libero all'interno.

L'edificio può avere uno o più accessi e corpi scala.

Indice di fabbricabilità fondiaria 1,40 mc/mq

Rapporto di copertura 35% della superficie del lotto

Altezza massima dei fabbricati PT + tre piani abitabili (ml 12,50)

Note: in casi particolari e in relazione a condizioni insediative e territoriali straordinarie, questa tipologia può assumere uno sviluppo prevalentemente verticale, con un numero variabile di alloggi per piano, disimpegnati da una scala centrale e assumere la tipologia di CASA A TORRE.

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

CLASSE 7	EDIFICIO IN LINEA
Edificio lineare pluripiano, composto da diverse unità immobiliari, in adiacenza e sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto con alloggi - anche diversi l'uno dall'altro - sviluppati su uno o due piani. Relativamente alla distribuzione orizzontale e verticale può distinguersi in: a corridoio centrale, a ballatoio, a sola distribuzione verticale. L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	1,40 mc/mq
Rapporto di copertura massimo	35% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	PT + tre piani abitabili (ml 12,50)
Note:	

CLASSE 8	EDIFICIO A CORTE
Edificio continuo in linea chiusa, a due o più piani fuori terra, con più alloggi – anche diversi uno dall'altro, in cui una delle fronti generalmente prospetta su strada pubblica, anche a distanza zero, mentre l'altra su giardino o corte interna comune. L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	1,40 mc/mq
Rapporto di copertura massimo	35% della superficie del lotto
Altezza massima dei fabbricati	PT + tre piani abitabili (ml 12,50)
Note:	

CLASSE 9	CAPANNONE CAPANNONE CON ALLOGGIO CUSTODE CAPANNONE CON ATTIVITA' COMMERCIALE, DIREZIONALE, DEPOSITO, STOCCAGGIO E/O ALTRA DESTINAZIONE COMPATIBILE E AMMESSA
Gli edifici possono essere isolati oppure accorpati. L'accorpamento prevede la possibilità di creare corti e spazi pertinenziali e di manovra ad uso condominiale e consortile.	
Rapporto di copertura massimo	50% 60% nel caso di accorpamento di due o più lotti 40% nel caso di attività commerciale
Alloggio del custode	E' ammessa la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva, con un massimo di volume di 600 mc; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
Note:	

CLASSE 10	TIPOLOGIE E DESTINAZIONI PARTICOLARI ATTIVITA' RICETTIVA, ALBERGO
<p>Gli edifici possono essere realizzati mediante tipologie varie e integrate in relazione alla ZTO di appartenenza e ai caratteri ambientali e paesaggistici del sito in cui ricadono. Possono altresì articolarsi anche in più unità edilizie, tra loro separate, ma costituenti un unico complesso insediativo, con spazi di servizio comuni, tra loro organizzati, corti e volumi pertinenziali e di servizio.</p>	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	(secondo la zto di appartenenza) mc/mq
Rapporto di copertura massimo	(secondo la zto di appartenenza) % della superficie lotto
Altezza massima dei fabbricati	PT + 2 piani abitabili e sottotetto (ml 10,50)
Standard:	in relazione al n. di camere, vedi NTO
verde	Almeno il 20% del Sf
parcheggio	Almeno il 10% della Sf e 1 stallo per camera
Note:	nel caso di interventi in zona E si applicano i parametri previsti per le zto Er.

CAPO IV

Schede Normative

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI ED OBIETTIVI SPECIFICI PER GLI INTERVENTI NELLE ZTO B, C, Er, D, ENTRO LE AREE DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, DI RIGENERAZIONE E DI RICONVERSIONE URBANA, LE AREE DI NUOVA FORMAZIONE SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO PREVENTIVO, A PROGETTO DI COORDINAMENTO E/O DI PROGETTO UNITARIO

SCHEMA NORMATIVA						n. 01	
ATO R1.1	ZTO A ZTO A1	ZONE DI CENTRO STORICO ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE					
Descrizione		<p>Trattasi di una porzione di tessuto urbano consolidato, parte ricadente entro il Centro Storico di Zero Branco e parte nella limitrofa zona classificata di interesse storico e ambientale.</p> <p>L'area è già sottoposta a PUA, e precisamente a Piano di Recupero di iniziativa pubblica, denominato "Consorzio Agrario", approvato con DCC n. 10 in data 20 marzo 2009.</p> <p>La relazione illustrativa del PRipu nel richiamare gli obiettivi e i contenuti del piano evidenzia, giustamente, che <i>l'ubicazione del Consorzio Agrario fa sì che l'immobile rappresenta di fatto la "porta del centro storico" per chi giunge da nord (Treviso – Quinto) e ciò impone "rappresentatività" nonché una proposta articolata di intervento di riqualificazione urbana che accomuni e contemperì i benefici privati e pubblici.</i></p> <p>Tale affermazione, assolutamente condivisibile, non trova però corrispondenza nel progetto, in cui l'aspetto dell'interesse pubblico sembra assolutamente assente o molto marginale.</p> <p>Tale PRipu non è mai stato attuato, ovvero le scadenze previste dalla convenzione per l'attuazione del piano e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sottoscritta tra il Comune e gli aventi titolo, in data 30 marzo 2009, è stata disattesa.</p> <p>Possiamo ritenere che tali inadempienze, oltre a consolidare una situazione di degrado urbano, che coinvolge un'area centrale, non più tollerabile, sia dovuto a fattori contingenti di mercato, ma anche ad un oggettivo sovradimensionamento della capacità edificatoria prevista dal PRipu, che appare inadeguata e non più tollerabile. Se a tale situazione, peraltro già evidenziata in fase di formazione del PAT, sommiamo le criticità viabilistiche presenti in un nodo di intersezione tra la Strada Regionale n. 515 e via IV Novembre, possiamo ben giustificare l'inopportunità di attuare quanto previsto dal PRipu e di operare una nuova scelta di Piano, maggiormente coerente con i luoghi e le funzioni, senza peraltro penalizzare, per quanto possibile, l'investimento immobiliare colà giacente.</p>					
Carature urbanistiche PRipu Approvato e stralciato dal PI	Superficie Territoriale St	mq	6.719 Lotto A = 3.219 Lotto B = 3.500				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-				
	Indice territoriale It	mq/mq	Lotto A = recupero volumi esistenti Lotto B = 0,40				
	Indice fondiario If	mq/mq	-				
	Capacità edificatoria resid.	mq	Lotto A = 50% esistente * Lotto B = 1.400 mq Snp				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	Lotto A = 50% esistente * Lotto B = 0 mq Snp				
	Capacità edificatoria totale	mq	Lotto A = recupero Snp esistente * Lotto B = 1.400 mq Snp				
	Altezza massima H	ml	11,50	n. piani 3 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	72	Incremento n. 72			
	Standard - mq/ab.	25,5	Verde mq	1.866	Park mq	1.210 *	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-		
	*da definire in sede di PR in relazione alle destinazioni d'uso non residenziali.						
Tipologie ammesse	-						

Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero di iniziativa pubblica dovrà essere riformulato tenendo conto delle seguenti priorità e limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento della attuale sagoma di ingombro massima dell'edificio dell'ex Consorzio Agrario, rispettandone i caratteri tipologici e morfologici. Allo stesso edificio va assegnato il grado di protezione 4 , così come disciplinato dall'art. n. 28 delle NTO; - Separazione del sottoambito compreso entro la zto A1 dall'ambito sottoposto a PRipu, la stessa porzione di zto A1 (denominata Lotto B) va stralciata dal piano e sottoposta a intervento diretto senza bisogno di attendere la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PRipu; - Previsione – nel PRipu – della rotatoria, per la messa in sicurezza dell'intersezione “critica” tra Via Noalese e Via Trento Trieste, così come indicata dal PI, suggerita dallo studio della viabilità allegato al PI e ritenuta opera urgente e non più procrastinabile, oltre alla tratta di pista ciclabile lungo il lato est di via TN TS; - Riformulazione della proposta di PRipu del Consorzio Agrario (Lotto A), tenendo conto dell'effettivo recupero dei volumi esistenti e del loro rapporto con il contesto circostante, costituito dal Centro Storico e dalla viabilità; - Riformulazione dell'assetto urbanistico tenendo conto di una maggiore integrazione degli spazi coperti e scoperti nei riguardi delle aree circostanti (materiali, pavimentazioni, percorsi coperti e non, verde e decoro urbano, parcheggi pubblici e privati, pista ciclabile, ecc.); - Ridefinizione della capacità edificatoria, dei volumi e delle destinazioni d'uso previsti dal PRipu ed eventuale determinazione del credito edilizio da riconoscere alle Ditte proponenti in relazione alla riduzione del carico insediativo e in modo tale da non incidere sui diritti edificatori e sulle capacità insediative già convenuti e approvati.
--------------------------	---

Zto A UMI 01 (ex Lotto A)

Carature urbanistiche o/PRipu	Superficie Territoriale St	mq				3.219
	Superficie Fondiaria Sf	mq				3.219
	Indice territoriale It	mq/mq				-
	Indice fondiario If	mq/mq				-
	Rapporto di copertura C	mq/mq				-
	Capacità edificatoria resid.	mq				1.000 mq Snp *
	Capacità edificatoria non resid.	mq				1.000 mq Snp *
	Capacità edificatoria totale	mq				2.000 mq Snp
	Altezza massima H ml	da definire in relazione al progetto di recupero				
	Abitanti teorici	n.	30		Incremento n. 30	
	Standard - mq/ab.	30	Verde mq	900	Park mq	210 **
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-	
	* dato indicativo e non prescrittivo					
** la quota di standard a parcheggio relativa alle superfici non residenziali va definite in sede di PR in relazione alle destinazioni d'uso						

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

Zto A1/3 o/PU (exLotto B)

Carature urbanistiche o/PU	Superficie Territoriale St	mq	3.500			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	3.000			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,30			
	Indice territoriale It	mq/mq	0,40			
	Indice fondiario If	mq/mq	-			
	Capacità edificatoria resid.	mq	1.400 mq Snp			
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-			
	Capacità edificatoria totale	mq	1.400 mq Snp			
	Altezza massima H	ml	11,50	n. piani 3 + mans.		
	Abitanti teorici	n.	42	Incremento n. 42		
	Standard - mq/ab.	30	Verde mq	966	Park mq	1.000*
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-	
	*di cui metà a servizio della residenza e metà da destinare ad uso pubblico.					
Tipologie ammesse	Da definire in sede di PU.					

SCHEMA NORMATIVA							n. 02	
ATO R1.1	ZTO B/6	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE						
Descrizione	<p>Area residenziale con presenza di ex attività produttiva confermata, lungo via Treviso da recuperare e riconvertire.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato misto, residenziale con presenza di attività produttive e commerciali formatesi lungo l'asse principale del comune con carenza di dotazioni di servizio.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, pertanto è classificata come zona territoriale omogenea B, sottoposta a Piano di Recupero.</p>							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						3.629
	Superficie Fondiaria Sf	mq						3.629
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25
	Indice territoriale It	mq/mq						-
	Indice fondiario If	mq/mq						0,60
	Capacità edificatoria resid.	mq						2.177
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.				
	Abitanti teorici	n.	65		Incremento n. 65			
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	1.300	Park mq	455		
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-			
Tipologie ammesse	classe 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alla strada regionale in sicurezza.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione di recinzioni, accessi e quanto altro interessi lo spazio pubblico.</p>							
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.							

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

SCHEMA NORMATIVA						n. 03		
ATO R1.1	ZTO B/23	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE						
Descrizione	<p>Area residenziale su sito ex produttiva da recuperare e riqualificare, ad est del Capoluogo, lungo via P. Sola.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato misto, residenziale con presenza di attività produttive e commerciali formatesi entro l'area compresa tra la S.R. n. 515 e via P. Sola, con notevoli carenze sia nella viabilità, sia nei sottoservizi.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, pertanto è classificata come zona territoriale omogenea B, sottoposta a Piano di Recupero.</p>							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						9.241
	Superficie Fondiaria Sf	mq						9.241
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25
	Indice territoriale It	mq/mq						-
	Indice fondiario If	mq/mq						0,40
	Capacità edificatoria resid.	mq						3.327
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2 + mans.				
	Abitanti teorici	n.	111		Incremento n. 100			
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	2.000	Park mq	700		
	Perequazione	-	Sup. perequata mq					-
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture e dei sottoservizi, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico e di verde di mitigazione e di potenziamento della Rete ecologica locale.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione di recinzioni, accessi e quanto altro interessi lo spazio pubblico.</p>							
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.							

SCHEDA NORMATIVA						n. 04		
ATO R1.1	ZTO B/26	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE						
Descrizione	<p>Area residenziale con presenza di attività produttiva (autotrasporti e spedizioni) da delocalizzare e sottoposta, insediata tra via P. Sola e la S.R. 515.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato misto, residenziale con presenza della citata attività produttiva non più compatibile con il tessuto urbano.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, volto anche alla sistemazione dell'intersezione tra la S.R. Noalese e via Pietro Sola che rappresenta un punto di elevata criticità e che deve essere risolto di concerto tra le amministrazioni competenti (Veneto Strade, Provincia e Comune).</p> <p>L'obbligo di PR è limitato alla sola porzione di area dell'attività produttiva, così come riportata nelle tavole di PI.</p>							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						22.136
	Superficie Fondiaria Sf	mq						22.136
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25
	Indice territoriale It	mq/mq						-
	Indice fondiario If	mq/mq						0,40
	Capacità edificatoria resid.	mq						8.587
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.				
	Abitanti teorici	n.	258		Incremento n. 52			
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	1.040	Park mq	364		
	Perequazione	-	Sup. perequata mq					-
	Tipologie ammesse	classe 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi (per la parte relativa al PR)						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alla strada regionale in sicurezza.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Sola, tenendo conto della sistemazione dell'intersezione.</p>							
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali criticità riferite soprattutto alla viabilità di accesso e di servizio.							

SCHEMA NORMATIVA							n. 05	
ATO R1.1	ZTO B/27	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE						
Descrizione	<p>Area residenziale con presenza di attività produttiva da delocalizzare posta a nord di via P. Sola, poco dopo l'intersezione con la S.R. n. 5151.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato misto, residenziale con presenza di attività produttive e commerciali formatesi lungo l'asse principale del comune, con prosecuzione verso le frazioni di Sant'Alberto e Scandolara.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, mediante PR, limitato alla sola porzione di area sulla quale insiste l'attività produttiva, così come riportata nelle tavole di PI.</p>							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						9.444
	Superficie Fondiaria Sf	mq						9.444
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25
	Indice territoriale It	mq/mq						-
	Indice fondiario If	mq/mq						0,40
	Capacità edificatoria resid.	mq						2.028
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.				
	Abitanti teorici	n.	61		Incremento n. 24			
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	400	Park mq	168		
	Perequazione	-	Sup. perequata mq					-
Tipologie ammesse	classe 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alla strada regionale in sicurezza.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Sola, tenendo conto anche della sistemazione degli accessi.</p>							
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.							

SCHEMA NORMATIVA						n. 06	
ATO R1.1	ZTO B/51	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Descrizione	<p>Area residenziale con presenza di attività produttiva da delocalizzare posta ad est del Capoluogo, lungo via Primo Maggio.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato, inizialmente destinato ad attività artigianali che nel tempo si sono modificate o che hanno cambiato sede o destinazione.</p> <p>Il sito presenta condizioni di degrado e/o di elementi incoerenti e non più compatibili con la parte centrale del Capoluogo ove ricadono.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, mediante PR, che deve tenere conto delle condizioni delle aree circostanti e delle infrastrutture esistenti, in modo tale che i nuovi interventi possano integrarsi con il tessuto esistente.</p>						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq					24.677
	Superficie Fondiaria Sf	mq					24.677
	Rapporto di copertura C	mq/mq					0,25
	Indice territoriale It	mq/mq					-
	Indice fondiario If	mq/mq					0,40
	Capacità edificatoria resid.	mq					4.490
	Capacità edificatoria non resid.	mq					-
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	135		Incremento n. 108		
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	2.160	Park mq	756	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq				-
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alle strade di collegamento in sicurezza. Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Sola, tenendo conto anche della sistemazione degli accessi.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>						
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.						

SCHEMA NORMATIVA						n. 07	
ATO R1.1	ZTO B/52	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Descrizione	<p>Area residenziale con presenza di attività produttiva da delocalizzare posta ad est del Capoluogo, lungo via Primo Maggio.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato, inizialmente destinato ad attività artigianali che nel tempo si sono modificate o che hanno cambiato sede o destinazione.</p> <p>Il sito presenta condizioni di degrado e/o di elementi incoerenti e non più compatibili con la parte centrale del Capoluogo ove ricadono.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, mediante PR, che deve tenere conto delle condizioni delle aree circostanti e delle infrastrutture esistenti, in modo tale che i nuovi interventi possano integrarsi con il tessuto esistente.</p>						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq					4.322
	Superficie Fondiaria Sf	mq					4.322
	Rapporto di copertura C	mq/mq					0,25
	Indice territoriale It	mq/mq					-
	Indice fondiario If	mq/mq					0,40
	Capacità edificatoria resid.	mq					1.729
	Capacità edificatoria non resid.	mq					-
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	52		Incremento n. 52		
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	1.040	Park mq	364	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq			-	
Tipologie ammesse	classe 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alle strade di collegamento in sicurezza. Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Sola, tenendo conto anche della sistemazione degli accessi.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>						
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.						

SCHEMA NORMATIVA						n. 08	
ATO R1.1	ZTO B/53	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Descrizione	<p>Area residenziale, con presenza di edifici produttivi da riconvertire e da riqualificare, posta a sud est del Capoluogo, compresa tra via Manin, via Vasco da Gama e via 4 Novembre.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato, con presenza di case unifamiliari con giardino, caratterizzata dalla presenza del Rio Vernise che proprio qui sfocia nel Fiume Zero e quindi con elementi di grande valore paesaggistico.</p> <p>La porzione di area B, sottoposta a PR, presenta condizioni di degrado o di incoerenza non più compatibili con la parte centrale del Capoluogo ove ricadono.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, mediante PR, che deve tenere conto delle condizioni delle aree circostanti e delle infrastrutture esistenti, dei corsi d'acqua, in modo tale che i nuovi interventi possano integrarsi armonicamente con il tessuto esistente.</p>						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	14.871				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	14.871				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	0,40				
	Capacità edificatoria resid.	mq	5.948				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	178		Incremento n. 89		
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	1.780	Park mq	623	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq			-	
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alle strade di collegamento in sicurezza. Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Manin, tenendo conto anche della presenza dei corsi d'acqua..</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>						
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.						

SCHEMA NORMATIVA							n. 09		
ATO R1.1	ZTO C1/18	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO							
Descrizione	<p>Porzione di area centrale, appartenente al tessuto consolidato del Capoluogo, da destinare a funzioni residenziali, in coerenza con il tessuto circostante, previo accordo perequativo/compensativo, nel quale è prevista la cessione al Comune della porzione di area Fc/12.</p> <p>L'area è compresa all'interno di un ambito sottoposto a o/PU, finalizzato a rendere sostenibile il carico insediativo e a organizzare al meglio gli standard e alla loro accessibilità.</p>								
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						-	
	Superficie Fondiaria Sf	mq						2.787	
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25	
	Indice territoriale It	mq/mq						-	
	Indice fondiario If	mq/mq						0,47	
	Capacità edificatoria resid.	mq						1.320	
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-	
	Altezza massima H	ml	8,50	n. piani 2 + mans.					
	Abitanti teorici	n.	40		Incremento n. 40				
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	800*	Park mq	280			
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		3.258 *				
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4 dell'abaco dei tipi edilizi								
Direttive e Prescrizioni	<p>*Standard a verde compreso entro la superficie Fc/12 (di circa 3.258 mq) quale opera compensativa da attuale e da cedere al Comune.</p> <p>Il Progetto Unitario dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle dell'area limitrofa già urbanizzata e completata e rendere agevole l'accessibilità allo standard a verde pubblico, la creazione di spazi a parcheggio e i percorsi ciclabili e pedonali.</p> <p>La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante in considerazione alla presenza di edifici e spazi a verde di pregio.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>								
Perequazione	Cessione al Comune della porzione di zto Fc/12 inclusa nella PU.								

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

SCHEMA NORMATIVA							n. 11	
ATO R1.1	ZTO C2/3	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI						
Descrizione	<p>Area residenziale localizzata a nord del centro urbano del Capoluogo, compresa tra via Pastrello e via Donatori sangue, già prevista dal previgente PRG e confermata dal primo PI.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere la sua razionale integrazione con la parte già attuata e con le opere di urbanizzazione, vanno pertanto intraprese tutte quelle azioni tese coordinare i nuovi interventi in modo coerente con la parte della città consolidata.</p> <p>L'attuazione della zto C2/3 è sottoposta a PUA destinato a residenza.</p>							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						14.440
	Superficie Fondiaria Sf	mq						-
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25
	Indice territoriale It	mq/mq						0,20
	Indice fondiario If	mq/mq						-
	Capacità edificatoria resid.	mq						2.888
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-
	Altezza massima H	ml	7,50	p.t + n. piani 1+ mans.				
	Abitanti teorici	n.	87		Incremento n. 87			
	Standard – mq/ab.	30	Verde mq	2.001	Park mq	609		
	Perequazione	-	Sup. perequata mq					-
Tipologie ammesse	classe 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni	<p>Vanno adottate misure adeguate per una corretta integrazione con il tessuto contiguo e con l'adeguamento delle strade limitrofe e di accesso, le relative intersezioni da adeguare e da mettere in sicurezza, oltre ai percorsi della mobilità sostenibile e la realizzazione degli interventi mirati e attenti all'equilibrio tra le aree coperte e quelle scoperte, il verde privato, i parcheggi e la Rete Ecologica.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle NTO per le zone residenziali.</p>							
Perequazione	-							

SCHEMA NORMATIVA							n. 12		
ATO R2.1	ZTO C1/5	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO							
Descrizione	<p>Porzione di area appartenente al tessuto consolidato del Capoluogo, adiacente alla zona produttiva, da destinare a funzioni residenziali, in coerenza con il tessuto circostante, con tutte le cautele necessarie derivanti dalla vicinanza delle aree produttive, soprattutto dal punto di vista dell'inquinamento acustico.</p> <p>La parte di area C1/5, sottoposta a obbligo di PU, che comprende le aree a standard a verde, prevede la realizzazione delle stesse aree e la loro cessione al Comune quale onere perequativo/compensativo per rendere sostenibile in carico insediativo.</p>								
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						-	
	Superficie Fondiaria Sf	mq						5.044	
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25	
	Indice territoriale It	mq/mq						-	
	Indice fondiario If	mq/mq						0,25	
	Capacità edificatoria resid.	mq						1.261	
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-	
	Altezza massima H	ml	8,50	n. piani 2 + mans.					
	Abitanti teorici	n.	38		Incremento n. 38				
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	760*	Park mq	266			
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		4.067 *				
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4 dell'abaco dei tipi edilizi								
Direttive e Prescrizioni	<p>*Standard a verde compreso entro la superficie Fc/14 (mq 2.217) e Fc/5 (1.850) costituente la quota perequativa di area da attrezzare e cedere al Comune.</p> <p>Il Progetto Unitario dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle delle aree limitrofe già urbanizzate e completate e rendere agevole l'accessibilità allo standard a verde pubblico, la creazione di spazi a parcheggio e i percorsi ciclabili e pedonali.</p> <p>La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante in considerazione alla presenza di edifici produttivi.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>								
Perequazione	Cessione al Comune della zto Fc/4 e porzione della zto Fc/5 inclusa nella PU.								

SCHEMA NORMATIVA							n. 13	
ATO A2.1	ZTO C2/2	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI						
Descrizione	Area residenziale localizzata tra Sant'Alberto e Bertoneria, compresa tra via Bertoneria e via Visnò, oggetto di accordo articolo 6 LR 11/2004. Il PUA dovrà prevedere soprattutto una corretta composizione dei nuovi volumi nel contesto circostante, prevalentemente rurale. Saranno da favorire tutte le azioni volte alla realizzazione di un intervento eco-sostenibile e eco-compatibile. L'attuazione della zto C2/2 è sottoposta a PUA destinato a residenza.							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						14.446
	Superficie Fondiaria Sf	mq						-
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25
	Indice territoriale It	mq/mq						0,15
	Indice fondiario If	mq/mq						-
	Capacità edificatoria resid.	mq						2.167
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-
	Altezza massima H	ml	10,50	p.t + n. piani 2+ mans.				
	Abitanti teorici	n.	65		Incremento n. 65			
	Standard – mq/ab.	30	Verde mq	1.495	Park mq	455		
	Perequazione	*	Sup. perequata mq			*		
Tipologie ammesse	classe 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni	Vanno adottate misure adeguate per una corretta integrazione con il tessuto contiguo e con l'adeguamento delle strade limitrofe e di accesso, le relative intersezioni da adeguare e da mettere in sicurezza, oltre ai percorsi della mobilità sostenibile e la realizzazione degli interventi mirati e attenti all'equilibrio tra le aree coperte e quelle scoperte, il verde privato, i parcheggi e la Rete Ecologica. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle NTO per le zone residenziali.							
Perequazione	*La quota perequativa è oggetto di specifico accordo ex art. 6 LR 11/2004 già sottoscritto e approvato.							

SCHEMA NORMATIVA						n. 14		
ATO A2.1	ZTO C2/4	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI						
Descrizione	<p>Area residenziale localizzata nel nucleo urbano di Sant'Alberto, compresa tra via Alessandrini e via Puccini, già prevista dal previgente PRG, quale area PEEP, e confermata dal primo PI.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere la sua razionale integrazione con la parte già attuata e con le opere di urbanizzazione, vanno pertanto intraprese tutte quelle azioni tese coordinare i nuovi interventi in modo coerente con la parte della città consolidata.</p> <p>L'attuazione della zto C2/4 è sottoposta a PUA destinato a residenza.</p>							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						17.446
	Superficie Fondiaria Sf	mq						-
	Rapporto di copertura C	mq/mq						0,25
	Indice territoriale It	mq/mq						0,16
	Indice fondiario If	mq/mq						-
	Capacità edificatoria resid.	mq						2.715
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-
	Altezza massima H	ml	10,50	p.t + n. piani 2+ mans.				
	Abitanti teorici	n.	81		Incremento n. 81			
	Standard – mq/ab.	30	Verde mq	1.863	Park mq	567		
	Perequazione	*	Sup. perequata mq					*
Tipologie ammesse	classe 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni	<p>Vanno adottate misure adeguate per una corretta integrazione con il tessuto contiguo e con l'adeguamento delle strade limitrofe e di accesso, le relative intersezioni da adeguare e da mettere in sicurezza, oltre ai percorsi della mobilità sostenibile e la realizzazione degli interventi mirati e attenti all'equilibrio tra le aree coperte e quelle scoperte, il verde privato, i parcheggi e la Rete Ecologica.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle NTO per le zone residenziali.</p>							
Perequazione	*La quota perequativa è oggetto di specifico accordo ex art. 6 LR 11/2004 già sottoscritto e approvato.							

SCHEMA NORMATIVA							n. 15			
ATO R1.1	ZTO C1/38	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO								
Descrizione	<p>Area appartenente al tessuto consolidato del Capoluogo, adiacente alla zona produttiva del Parco Commerciale di Zero Branco, già compresa entro la stessa zona produttiva commerciale, ZTO D/2 con PUA vigente e riclassificata ZTO C1/38, da destinare a funzioni residenziali, in coerenza con il tessuto insediativo ad est e a sud. La variazione di destinazione d'uso di quest'area è supportata da un Accordo ex art. 6 LR 11/2004, contenente la dimostrazione dell'interesse pubblico.</p> <p>In sede di P.U., che dovrà essere esteso in modo da ricomprendere anche la porzione di zona commerciale fronte strada regionale ZTO D/12, sarà accompagnata dalle necessarie verifiche di compatibilità ambientale (idrogeologica, acustica e viabilistica) per supportare il nuovo carico insediativo.</p> <p>Vanno favorite tutte le misure per la riduzione dei consumi energetici, per il recupero dell'acqua, l'impiego di materiali e di tecnologie volte alla sostenibilità.</p> <p>Le aree a standard, verde e parcheggio, potranno rimanere in proprietà privata e gestite in forma condominiale dai residenti della stessa Zto C1/38.</p>									
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						-		
	Superficie Fondiaria Sf	mq						15.000		
	Rapporto di copertura C	mq/mq						-		
	Indice territoriale It	mq/mq						-		
	Indice fondiario If	mq/mq						0,33		
	Capacità edificatoria resid.	mq						5.000		
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-		
	Altezza massima H	ml	10,00						n. piani 3	
	Abitanti teorici	n.	120		Incremento n. 120					
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	**	Park mq	840				
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*					
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi									
Direttive e Prescrizioni	<p>L'attuazione degli interventi, preceduti da un Progetto Unitario esteso all'intera area C1/38 e D/12, che dovrà considerare in particolare gli aspetti della sicurezza della circolazione all'interno del macrolotto e della fruizione condominiale degli standard, potrà essere attuato anche per stralci esecutivi funzionali.</p> <p>Il Progetto Unitario, posto che dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle delle aree limitrofe già urbanizzate e completate e rendere agevole l'accessibilità allo standard a verde pubblico, con la creazione di spazi a parcheggio e dei percorsi ciclabili e pedonali a servizio del nuovo quartiere, potrà prevedere anche la monetizzazione degli standard a verde.</p> <p>La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante in considerazione alla presenza di edifici produttivi.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete Ecologica Comunale.</p> <p>** Nel computo andranno considerate le aree destinate ai percorsi pedonali e ciclabili, oltre alle aree a parcheggio pertinenziale interne ai lotti, come da art. 25 delle NTO.</p>									
Perequazione	* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.									

SCHEMA NORMATIVA						n. 16			
ATO R1.1		ZTO D/12		ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI					
Descrizione		<p>Porzione di area D appartenente all'area del Parco Commerciale già attuato mediante PUA, adiacente alla porzione di area C1/38 riconvertita a funzioni residenziali. Questa zona, da attuare mediante la preventiva approvazione di un P.U. che include il macrolotto C1/38, assume una particolare valenza nei riguardi dell'intero quadrante territoriale, data la sua collocazione nei riguardi della viabilità di accesso dalla Strada Regionale e nei riguardi delle funzioni commerciali proprie e del nuovo insediamento residenziale retrostante.</p> <p>Saranno quindi da studiare attentamente le migliori soluzioni progettuali da assegnare a questo lotto commerciale che rappresenta nello stesso tempo elemento di filtro, di connessione e di integrazione tra le due aree e la limitrofa ZTO D/2.</p>							
Carature urbanistiche		Superficie Territoriale St		mq		-			
		Superficie Fondiaria Sf		mq		3.808			
		Rapporto di copertura C		mq/mq		0,40			
		Indice territoriale It		mq/mq		-			
		Indice fondiario If		mq/mq		-			
		Capacità edificatoria resid.		mq		-			
		Capacità edificatoria non resid.		mq		1.370			
		Altezza massima H		ml		10,00		n. piani 3	
		Abitanti teorici		n.		-		Incremento n. -	
		Standard - mq		**		Verde 10% Sf		380 Park mq **	
		Perequazione		*		Sup. perequata mq		*	
Tipologie ammesse		classe 6 e 9 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni		<p>Il Progetto Unitario dovrà essere esteso alla limitrofa zto C1/38.</p> <p>Il PU dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle della limitrofa e retrostante ZTO C1/38, soprattutto viabilità, accessi, parcheggi, elementi di separazione e di integrazione.</p> <p>Il PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante e soprattutto nei riguardi della viabilità principale.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per ridurre le criticità, l'inquinamento e per aumentare la sostenibilità ambientale.</p> <p>** standard a parcheggio, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso come da art. 25 NTO.</p>							
Perequazione		* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.							

SCHEDE NORMATIVE – PI

Progetto Norma n.	ZTO	Destinazione	Localizzazione	Urbanizza- zione %	Attua- zione %
01	A/1 A1/3	ZONE DI CENTRO STORICO ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE	Capoluogo	100	0
02	B/6	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE	Capoluogo	100	0
03	B/23	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE	Capoluogo	90	10
04	B/26	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE	Capoluogo	20	80
05	B/27	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE	Capoluogo	40	60
06	B/51	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE	Capoluogo	80	20
07	B/52	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE	Capoluogo	100	0
08	B/53	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE	Capoluogo	50	50
09	C1/18	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO	Capoluogo	0	0
10	C2/2	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	Capoluogo	0	0
11	C2/3	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	Capoluogo	0	0
12	C1/5	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO	In adiacenza alla Zona produttiva del Capoluogo	0	0
13	C2/2	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	Sant'Alberto	0	0
14	C2/4	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	Sant'Alberto	0	0
15	C1/39	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	Capoluogo	0	0

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

16	D/12	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	Capoluogo	0	0
----	------	---	-----------	---	---

ATTIVITA' PRODUTTIVE LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA – CONFERMATE DAL PI

Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree: con presenza di attività produttive in zona impropria;

Rif. Scheda n°	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA
Denominazione	
Attività	
ZTO	

Valutazione della Compatibilità

	non compatibile	compatibile a condizione	compatibile
in riferimento alla zona			
in riferimento al tipo di attività			
in relazione alle eventuale emissioni prodotte			
in relazione al traffico indotto			
altre (specificare)			

Dati dimensionali

superficie fondiaria		mq	
superficie coperta		mq	
superficie scoperta	di cui a verde	mq	
	di cui a parcheggio	mq	
altezza		ml	
distacchi e confini	dalla zto	ml	
	dai confini	ml	
	dalle strade	ml	
	dagli edifici	ml	

Attività da:

Delocalizzare e riconvertire mediante:	MO		
	MS		
	IED (PU)		
	RTE (PU)		
	RTU(PUA)		

Confermare:	incremento max ammesso %		
-------------	--------------------------	--	--

Opere compensative/perequative:

Note:

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

1	L'Ortolana di Pesce Gerardo	Lavorazione ortofrutta	Scandolara – via Scandolara
2	Falegnameria Pesce Antonio	Falegnameria	Scandolara – via Scandolara
3	Fuson Viller	Officina fabbrile	Scandolara – via Bramante
4	Gobbo Giuliano	Impresa edile	Bertoneria – via Albera
5	Dal Pozzo Mario	Pitture edili	Zero Branco – via Cappella
6	Durigon Orazio	Impresa edile	Bertoneria – via Durigoni
7	Lattonerie F.Ili Basso	Lattoneria	Scandolara – via Malcana
8	Cazzaro S.p.a.	Movimentazione terra	Scandolara – via Rizzanti
9	Garoni Ennio	Falegnameria	Sant'Alberto – via San Martino
10	“La proibita” di Callegaro Antonio	Carrozzeria	Zero Branco – via Calvi
11	Lazzaro Giorgio	Impresa edile	Zero Branco – via Maonetti
12	Carollo Serramenti S.n.c.	Carpenteria metallica	Scandolara – via Malcana
13	Cazzaro S.p.a.	Impresa costruzioni	Sant'Alberto – via Tiveron
14	Gobbo Evelino	Impresa Edile	Bertoneria – via Corniani
15			Bertoneria – via Corniani
16	Falegnameria Arredamenti di Bortolato S.n.c.	Falegnameria	Zero Branco – via Gallese
17	Brognera S.n.c	Impresa edile	Scandolara – via Scandolara
18	Impresa Edile Stradale Ghedin	Impresa edile stradale	Zero Branco – via IV Novembre
19	Gobbo Arredo e C. S.n.c	Tappezzeria	Bertoneria – via Corniani
20	Strapazzon Davide	Mobiliere su misura	Sant'Alberto – via Montiron
21	Fatibardi Gastone	Idraulico	Sant' Alberto – via Sant'Antonio
22	Stringari Valerio	Macelleria	Zero Branco – via Binati
23	Eredi Granello S.n.c	Commercio Granaglie	Sant'Alberto – via Tiveron
24	Trevis catering S.a.s di Gabriele Francesco	Vendita Alimentari	Zero Branco – via Sant'Alberto
25	Donà Giuliano	Riparazione macchine agricole	Zero Branco – via Murri
26	Cos. Met. di De Benetti	Carpenteria metallica	Zero Branco – via Guolo
27	Ferreto Annibale	Fabbricazione di stampi	Zero Branco – via Pastrello
28	Picchetti S.r.l.	Imballaggi in legno	Zero Branco – via Treviso
29	Casagrande Mario S.n.c.	Commercializzazione materiali di rottamazione	Zero Branco – via Largo Vespucci
30	Casagrande Guliano	Commercializzazione materiali di rottamazione	Zero Branco – via Albera
31	Confezioni Ester di Stoppa Esterina	Confezioni, camiceria	Sant'Alberto – via Montiron
32	Bortoletto Venanzio e C. S.a.s	Lavorazione e commercio prodotti agricoli	Zero Branco – via Micca
33	Andreatta S.r.l	Arredamenti metallici per negozi	Zero Branco – via Treviso
34	Carrozzeria Tessarotto Bruno & Giorgio S.n.c	Carrozzeria	Zero Branco – via Fontane
35	Franchin Giuseppe	Impresa edile	Zero Branco – via Fontane

Comune di Zero Branco

Piano degli Interventi

36	Mattiello Teresa – Zanin Franco	?	Zero Branco – via San Vitale
37	Amerigo di Passaggia Loris e Sadia S.n.c.	Confezionamento prodotti per l'igiene	Scandolara – via Scandolara
38	Manarin Arduino	Vetreria	Zero Branco – via San Vitale
39	Imballaggi Bortolato S.n.c	Produzione imballaggi per frutta ed affini	Zero Branco – via Guidini
40	Guidolin Ferdinandino	Movimenti terra lavorazioni meccanico agricole conto	Zero Branco – via Comisso
41	Officina Busato Giuseppe S.n.c.	Officina fabbrile	Zero Branco – via I Maggio
42	Policase	Prefabbricati (Produzione?)	Zero Branco – via IV Novembre
43	Falegnameria Giacomini Raffaello	Falegnameria	Zero Branco – via Pesegiana
44			
45	Falegnameria Bortolato	Falegnameria	Zero Branco – via Moglianese
46	Mestrinaro s.p.a.	Scavi, demolizioni e opere di urbanizzazione	Bertonera – via Bertonera
47	Gobbo Flavio	Autofficina	Zero Branco – via Sant'Alberto
48	C.E.S.F.	Cernita stracci e cascami di lana	Zero Branco – via IV Novembre
49	Gobbo Bruno Costruzioni S.r.l.	Impresa edile	Zero Branco – via Montiron
50	Aliplast S.r.l.	Lavorazione e commercio polietilene e cartoni	Zero Branco – via Tasca
51	De Benetti Lino e figli S.n.c.	Montaggio serramenti	Bertonera – via Albera
52	Colplast	Produzione di materie plastiche	Sant'Alberto – via Sant'Alberto
53	Ristorante Ca' Busatti	Ristorazione	Sant'Alberto – via Gallese
54	Scattolin Adriano snc	Impianto di recupero rifiuti speciali non pericolosi inerti	Zero Branco – via Milan

Comune di Zero Branco

Piano degli Interventi

Rif. Scheda n°	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA - N° 2
Denominazione	Falegnameria Pesce
Attività	artigianale
ZTO	ATO 2.2 zto C1/1 - E

Valutazione della Compatibilità

	non compatibile	compatibile a condizione	compatibile
in riferimento alla zona		X	
in riferimento al tipo di attività		X	
in relazione alle eventuale emissioni prodotte		X	
in relazione al traffico indotto			X
altre (specificare)			

Dati dimensionali

superficie fondiaria	mq	3.120	
superficie coperta	mq	345	
superficie scoperta	di cui a verde	mq	
	di cui a parcheggio	mq	150
altezza	ml	7,00	
distacchi e confini	dalla zto	ml	
	dai confini	ml	
	dalle strade	ml	
	dagli edifici	ml	

Attività da:

Delocalizzare e riconvertire mediante:	MO		
	MS		
	IED (PU)		
	RTE (PU)		
	RTU(PUA)		

Confermare:	X	incremento max ammesso %	50
-------------	---	--------------------------	----

Opere compensative/perequative:

L'intervento di ampliamento sarà sottoposto ad accordo perequativo da definire con l'Amministrazione Comunale

Note:

--

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree con presenza di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo.

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
DITTA:			
ZTO:			
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE)			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq	
VOLUME NON FUNZIONALE		mq	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq	
VOLUME		mq	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

Rif. n.	Localizzazione Scheda – EDIFICIO NON FUNZIONALE
1	Scandolara bassa - via Malcana
2	Scandolara bassa - via Malcana
3	Scandolara bassa - via Malcana
4	Scandolara bassa - via Peroni
5	Scandolara bassa - via Rizzanti
6	Scandolara - via Scandolara
7	Scandolara - via Scandolara
8	Bertoneria - via Bertoneria
9	Sant'Alberto - via Corniani
10	Sant'Alberto - via Albera
11	Zero Branco - via Montiron
13	Zero Branco - via Balbi
14	Zero Branco - via Balbi
15	Zero Branco - via Maonetti
18	Sant'Alberto - via Quinto
19	Zero Branco - via Capitello
21	Zero Branco - via Comisso
22	Zero Branco - via Tassarotti

CAPO V**MONITORAGGIO DEL PI**

Il Comune attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV, della Provincia e dell'ASL.

In sede di attuazione del PI dovranno essere verificati i seguenti indicatori, salvo introdurre successive integrazioni e perfezionamenti, in funzione di eventuali esigenze specifiche:

USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO**A – aree a standard**

ATO	ZTO F	SUPERFICIE mq	ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	ABITANTI teorici	DOTAZIONE mq/ab	Note
	Fa						
	Fb						
	Fc						
	Fd						
	Totale						

GIUDIZIO SULLE AREE A STANDARD**B – intensità d'uso dei suoli**

ATO	SUOLO URBANIZZATO ESISTENTE				ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	Note
	ZTO mq						
	A – B	C1 – C2	C3	D			

ATO	SUOLO URBANIZZATO PREVISTO				ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	Note
	ZTO mq						
	A – B	C1 – C2	C3	D			

C – rimozione e/o riduzione delle criticità

ATO	INTERVENTI SU AREE GIA' EDIFICATE, DEGRADATE E/O COMPROMESSE IN AMBITO URBANO (+ EDIFICI IN CNFLITTO)	Superficie mq	% sul totale del suolo previsto	Note
	Descrizione:			

ATO	INTERVENTI SU AREE GIA' EDIFICATE, DEGRADATE E/O COMPROMESSE IN AMBITO AGRICOLO (+ EDIFICI IN CNFLITTO)	Superficie mq	% sul totale del suolo previsto	Note
	Descrizione:			

TOTALE AREA IN MQ E % SUL TOTALE COMUNALE E SULLA SAU ...

USO SOSTENIBILE DELLA MOBILITÀ**D – rimozione/riduzione dei punti di conflitto**

ATO	RIMOZIONE DEI PUNTI DI CONFLITTO DELLA VIABILITA'	Criticità esistenti n.	Criticità previste n.	Note
	Descrizione:			

E – mobilità sostenibile

ATO	Dotazione pro-capite di PISTE CICLABILI	DOTAZIONE esistente ml/ab	DOTAZIONE prevista ml/ab	Note
	Descrizione:			

ATO	Dotazione pro-capite di PARCHEGGI	DOTAZIONE esistente n°/ab	DOTAZIONE prevista n°/ab	Note
	Descrizione:			

F – traffico di attraversamento delle aree urbane

ATO	Sezione di rilevazione – Centro e Nucleo urbano	TGM 2010	TGM 2012	Note
	Descrizione:			

G – attuazione del PGTU

ATO	Interventi previsti dal PGTU			Note
	Descrizione:			

Note RELATIVE AI DIVERSI MODI DI TRASPORTO - SPOSTAMENTI CON AUTO PRIVATA TIPO DI PARCHEGGIO UTILIZZATO, NUMERO DI PASSEGGERI TRASPORTATI E MOTIVAZIONE DELLA SCELTA DELL'AUTO - QUALITÀ DEGLI SPOSTAMENTI DI TIPO SISTEMATICO GIUDIZIO SUL TIPO DI SPOSTAMENTO

USO SOSTENIBILE DELL'AMBIENTE**H – qualità delle acque**

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI (Fonte ARPAV)	Al ...	Al ...	Note
	Descrizione:			

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE (Fonte ARPAV)	Al ...	Al ...	Note
-----	--	--------	--------	------

Comune di Zero Branco
Piano degli Interventi

	Descrizione:			

I – qualità dell'aria

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA (Fonte ARPAV)	Al ...	Al ...	Note
	Descrizione:			

L – sviluppo della rete ecologica

ATO	ESTENSIONE DELLE AREE PROTETTE COME PERCENTUALE DELL'AREA AMMINISTRATIVA TOTALE	Al ...	Al ...	Note
	Descrizione:			

ATO	SVILUPPO LINEARE RETI ECOLOGICHE	Al ...	Al ...	Note
	Descrizione:			

ESTENSIONE DELLA RETE IN KM EVENTUALMENTE PONDERATA IN FUNZIONE DEI LIVELLI QUALITATIVI

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi, nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano, per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale del PAT.